MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Číslo
OVZ-SU 179700/31982/2026/FUF

Vybavuje / tel. č.
Ing. Ľuboslava Fufaľová
+421 48 4330 422

Banská Bystrica
03. 11. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

UPOVEDOMENIE

ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a výzva na vyjadrenie k podanému odvolaniu

Stavebník, **Rezidencia Pršianska, s. r. o.,** so sídlom Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen, IČO: 57 027 285, podal dňa 01. 07. 2026 a naposledy doplnil dňa 30. 07. 2026 na mesto Banská Bystrica, stavebný odbor - stavebný úrad, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: **„Obytný súbor Rezidencia Pršianska, Banská Bystrica"**, situovaná na pozemku par. KN-C č. 3681/319 v k. ú. Radvaň

ID stavby:	26F630
Názov stavby:	Obytný súbor Rezidencia Pršianska, Banská Bystrica
V členení:	SO 01 Bytový dom „A" (hlavná stavba) SO 02 Bytový dom „B" SO 03 Bytový dom „C" SO 04 Preložka verejného vodovodu SO 05 Dopravné riešenie SO 06 Vodovodné prípojky SO 07 Kanalizačné prípojky splaškové SO 08 Kanalizačné prípojky dažďové SO 09 Verejné osvetlenie SO 10 Sadové úpravy
Miesto stavby:	Pršianska terasa, Banská Bystrica
Stavebné pozemky:	KN-C č. 3681/319 v k. ú. Radvaň
Identifikačný kód:	1120 Viacbytové budovy
Charakter stavby:	Novostavba, trvalá stavba
Účel stavby:	Bývanie
Typ stavby:	Súbor stavieb
Generálny projektant:	Ing. Július Žiška, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 3200*A1 – Komplexné architektonické a inžinierske služby, spoločnosť STAVING PROJEKT s.r.o., Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.") vydalo „Rozhodnutie o stavebnom zámere č. OVZ-SU 166178/31982/2026/FUF, Ev. č.: 74/2026 zo dňa 24. 09. 2026".

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podali písomné spoločné odvolanie účastníci konania: Ing. Branislav Brinza, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Jaroslava Brinzová, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Peter Pauer, Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica, Mgr. Martina Balážová, Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Jozef Koščo, Zbojné 40, 067 13 Zbojné, Ing. Tomáš Čulík, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Martina Čulíková, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica, Bc. Lucia Kokošová, Rumelková ulica 14964/4, 974 05 Banská Bystrica, Bc. Martina Kokošová, M. Bodického 1517/14, 050 01 Revúca, Mgr. Radovan Baran, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Andrea Baranová, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica.

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovení § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) upovedomuje ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania.

Súčasne **ostatných účastníkov konania**, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, **vyzýva**, aby sa k podanému odvolaniu, ktoré je prílohou tohto upovedomenia, vyjadrili v lehote **do 7 pracovných dní** odo dňa jeho doručenia.

Ján Nosko, primátor
Mesto Banská Bystrica

zastúpený JUDr. Maricou Koreňovou,
prednostkou MsÚ na základe poverenia

Príloha:

1. Spoločné odvolanie Ing. Branislav Brinza, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Jaroslava Brinzová, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Peter Pauer, Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica, Mgr. Martina Balážová, Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Jozef Koščo, Zbojné 40, 067 13 Zbojné, Ing. Tomáš Čulík, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Martina Čulíková, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica, Bc. Lucia Kokošová, Rumelková ulica 14964/4, 974 05 Banská Bystrica, Bc. Martina Kokošová, M. Bodického 1517/14, 050 01

Revúca, Mgr. Radovan Baran, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica, Ing. Andrea Baranová, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica, zaevidované pod číslom OVZ 171865/26 dňa 12. 10. 2026

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania je toto upovedomenie o odvolaní na predmetnú stavbu doručené v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení verejnou vyhláškou.
V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení musí byť toto upovedomenie o odvolaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, pričom 15–ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto upovedomenia účastníkom konania.
Toto upovedomenie o odvolaní je súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke mesta Banská Bystrica – www.banskabystrica.sk.

MESTSKÝ ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA
Vyvesené dňa: - 4 -11- 2026
Zvesené dňa:
podpis

....

Vyvesené na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica deň, pečiatka, podpis

Zvesené z úradnej tabuli mesta Banská Bystrica deň, pečiatka, podpis

Doručí sa:
Účastníkom konania o stavebnom zámere na vyššie uvedenú stavbu sa upovedomenie o odvolaní doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie:
1. Rezidencia Pršianska, s. r. o., Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen
2. MBB a. s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
3. PROFINEX staving, s. r. o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica
4. Ing. Branislav Brinza, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica
5. Ing. Jaroslava Brinzová, Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica
6. Ing. Jozef Koščo, Zbojné 40, 067 13 Zbojné
7. Mgr. Martina Balážová, Nad Plážou 14554/29, 974 01 Banská Bystrica
8. Ing. Peter Pauer, Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica
9. Michal Crman, Jantárová 15191/1, 974 05 Banská Bystrica
10. Bc. Michal Imriška, Železná ulica 15023/9, 974 05 Banská Bystrica
11. Ing. Tomáš Čulík, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica
12. Ing. Martina Čulíková, Rumelková 15436/1, 974 05 Banská Bystrica
13. Bc. Lucia Kokošová, Rumelková ulica 14964/4, 974 05 Banská Bystrica
14. Mgr. Radovan Baran, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica
15. Ing. Andrea Baranová, Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica

Mestský úrad Banská Bystrica
Dátum: 12 -10- 2026 PP-8
Číslo zákazky: OVZ-SU 171786/2026
Prílohy/listy: 2 Vybavuje:

SPOLOČNÉ ODVOLANIE

Mesto Banská Bystrica – stavebný úrad
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Na rozhodnutie príslušnému odvolaciemu orgánu prostredníctvom stavebného úradu.

Proti rozhodnutiu č. OVZ-SU 166178/31982/2026/FUF z 24. 09. 2026
Stavba: Obytný súbor Rezidencia Pršianska, Banská Bystrica, ID 26F630
Stavebník: Rezidencia Pršianska, s. r. o., Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen
Stavebný pozemok: C-KN 3681/319, k. ú. Radvaň

Odvolatelia: 1. Ing. Branislav Brinza, 2. Ing. Jaroslava Brinzová, 3. Ing. Peter Pauer, 4. Ing. Jozef Koščo, 5. Ing. Tomáš Čulík, 6. Ing. Martina Čulíková, 7. Bc. Lucia Kokošová a 8. Bc. Martina Kokošová. Ich identifikačné údaje a podpisy sú v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť odvolania. Včasnosť odvolania žiadame posúdiť individuálne podľa spôsobu a dátumu doručenia rozhodnutia každému odvolateľovi.

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok") podávame odvolanie proti uvedenému rozhodnutiu v celom rozsahu, vrátane rozhodnutia o našich námietkach. Navrhujeme, aby odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Chránime vlastnícke práva a doterajšie užívanie nehnuteľností označených v prílohe č. 1, najmä bezpečnosť prístupu, svetelné pomery, súkromie, ochranu pred hlukom a účinkami zemných prác a odvodnenia. Účastníctvo uplatňujeme podľa § 49 ods. 1 písm. c) v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (ďalej len „stavebný zákon"). Každý odvolateľ koná vo vlastnom mene. Stavebný úrad na str. 78 rozhodnutia naše účastníctvo výslovne akceptoval.

I Rozpory v zastavanosti a súlad s územným plánom

Na str. 75 rozhodnutia sa súlad s územným plánom odôvodňuje zastavanou plochou 3 622 m². Na str. 4 a v súhrnnej správe je však uvedených 3 662 m². Pri výmere 6 056 m² predstavuje druhá hodnota približne 60,47 %, nie najviac 60 %. Hranici 60 % zodpovedá 3 633,60 m²; rozdiel je 28,40 m². Rozpor sa týka aj stanoviska mesta z 17. 03. 2026, ktoré pri údajoch 3 662 m² a 6 056 m² označuje limit 60 % za splnený. Žiadame určiť správnu bilanciu, odstrániť rozpor a označiť právny podklad prípadnej odlišnej metodiky či zaokrúhľovania.

Úrad na str. 78–79 odôvodňuje prípustnosť obytného 5. NP tým, že ustúpené podlažie sa podľa STN 73 4301 nezapočítava. Neoznačuje však konkrétne ustanovenie a vydanie normy ani presvedčivo nevysvetľuje jeho vzťah k regulatívu 1.–4. NP v ÚPN zóny. Namietame obsah stanoviska č. OPA-UP-51830/18739/2026 z 17. 03. 2026 v rozsahu zastavanosti, podlažnosti a hmotového riešenia. Žiadame, aby odvolací orgán požiadal Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR o jeho preskúmanie podľa § 24a ods. 11 v spojení s ods. 9 zákona č. 200/2022 Z. z. Samotná existencia súhlasného stanoviska označené rozpory neodstraňuje.

II Povaha podkladu MŽP SR a vstupy pre posúdenie EIA

MŽP SR v odpovedi č. 11886/2026-11.1/fr, 29343/2026 z 18. 05. 2026 výslovne poskytuje odbornú pomoc podľa § 54 ods. 2 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. (ďalej len „zákon o EIA"), viazanú na údaje žiadateľa (str. 40–41 rozhodnutia). Úrad však na str. 84 odmieta preveriť vstupy s odkazom na záväznosť stanoviska podľa § 21 stavebného zákona. Tým zamieňa odbornú pomoc za záväzné stanovisko dotknutého orgánu.

Záver o polohe v zastavanom území na str. 83 neidentifikuje konkrétny záväzný výkres a hranicu, ktoré zahŕňajú parcelu 3681/319. Všeobecný odkaz na usmernenie MŽP SR a určenie plochy na výstavbu nepreukazuje právne relevantnú hranicu. Rozpor s údajom katastra musí byť vysvetlený konkrétnym podkladom. Pre prílohu č. 8 zákona o EIA, kapitolu 13, položku 1 písm. b), časť B, je tento záver rozhodujúci: prah je 10 000 m² hrubej

podlažnej plochy v zastavanom území a 1 000 m² mimo neho, vrátane podzemných podlaží. Súhrnná správa označuje hodnotu 7 711,28 m² ako úžitkovú/podlahovú plochu. Žiadame doložiť kontrolovateľný výpočet hrubej podlažnej plochy podľa jednotlivých objektov a podlaží vrátane podzemných podlaží.

Žiadame vyžiadať úplnú žiadosť MŽP SR z 23. 03. 2026 s prílohami, porovnať ju s odsúhlaseným zámerom a doložiť hranicu zastavaného územia a kontrolovateľný výpočet plôch. Ak sa preukáže, že zákonom vyžadované konanie neprebehlo, uplatní sa § 56 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Namietame nepreukázané vylúčenie zisťovacieho konania; netvrdíme automatickú povinnosť úplného posudzovania EIA.

III Doprava a hluk

Počet 107 parkovacích miest oproti vypočítanej potrebe 84 nepreukazuje dostatočnú kapacitu a bezpečnosť prístupu podľa § 59 ods. 1 písm. e) stavebného zákona. Výkres „Situácia – obalové krivky a rozhľady" rieši geometrické pomery dopravy. Z odôvodnenia však nie je zrejmé, na základe akých údajov bola vyhodnotená kapacita prístupových komunikácií pri súčasnej a pridanej doprave a bezpečnosť pohybu chodcov. Žiadame označiť odborné vyhodnotenie námietok k Železnej a Rumelkovej ulici a vjazdom do garáží, prípadne ho doplniť. Podľa § 21 ods. 15 stavebného zákona namietame v tomto rozsahu stanovisko č. OVZ-DS 73637/21501/2026-Bai z 09. 04. 2026.

Pri hluku úrad na str. 82 odkazuje na rokovanie z roku 2011 a vytýka susedom nepredloženie vlastného merania alebo výpočtu. Tým však nepreukazuje prípustnosť vplyvov súčasného návrhu, najmä garážových vjazdov pri existujúcich domoch. Žiadame aktuálny odborný podklad alebo konkrétne odborné vysvetlenie, prečo existujúce podklady postačujú aj pre tento návrh. Povinnosť účastníka navrhovať dôkazy nezbavuje úrad povinnosti zistiť skutočný stav podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku. Návrh alternatívneho vjazdu nenahrádza túto námietku a jeho odmietnutie ju nevyčerpáva.

IV Nejednotné projektové podklady a svetelné pomery

Dostupné verzie súhrnnej správy označené dátumom 01/2026 sa líšia: PDF uvádza 87 bytov, fotografovaná verzia 79 bytov a upravené kapacitné výpočty. Žiadame označiť verziu, ktorá bola podkladom rozhodnutia a jednotlivých stanovísk, a preukázať ich zhodu s odsúhlaseným návrhom.

Svetlotechnické posúdenie z októbra 2025 modeluje aj 5. NP. Namietame však nepreukázanú zhodu modelu s konečným návrhom: v rezoch posudku sú kóty hornej atiky 472,35 a 474,17 m n. m., kým dostupné fotografie projektových rezov uvádzajú 472,55 a 474,37 m n. m. Rozdiel je 0,20 m. Súhrnná správa navyše uvádza úpravu výšky podlažia po svetlotechnickom posúdení. Žiadame jednoznačne priradiť rezy a výškové kóty ku konkrétnym objektom A–C a porovnať ich s geometriou svetlotechnického modelu. Žiadame potvrdenie použiteľnosti posudku jeho spracovateľom pre konečný návrh, prípadne aktualizáciu posudku. Zo samotného rozdielu nevyvodzujeme prekročenie svetlotechnických limitov.

V Ochranné pásma letiska

Rozhodnutie obsahuje súhlas Dopravného úradu z 19. 03. 2026 a MO SR z 18. 03. 2026, vrátane limitu 475,0 m n. m. E-mail Dopravného úradu z 27. 03. 2026 však osobitne označuje približne 8 m široký južný pás parcely v ochrannom pásme kužeľovej plochy letiska s limitom 10 m nad pôvodným terénom. Zamietnutie námietky nevysvetľuje polohu tohto pásma voči stavbám. Odpoveď z 11. 08. 2026 tiež odkazuje na list č. 16079/2026/ROP-004-V/28249 z 12. 05. 2026.

Podľa § 21 ods. 15 stavebného zákona namietame obsah leteckého stanoviska v uvedenom rozsahu. Žiadame vyhodnotiť úplný májový list a graficky preukázať vzťah ochranných pásiem k objektom a zariadeniam. Ak do južného pásma návrh zasahuje, treba odborne vysvetliť jeho prípustnosť. Nejde o tvrdenie, že desaťmetrový limit platí pre celú parcelu.

VI Ochrana susedných nehnuteľností a odôvodnenie rozhodnutia

Na str. 82 úrad odvodzuje dostatočnú ochranu susedných pozemkov z vymedzenia staveniska a všeobecných povinností zhotoviteľa. Hranica staveniska však nevylučuje účinky výkopov, deformácií alebo vody za touto hranicou. Existujúci inžinierskogeologický prieskum treba vyhodnotiť vo vzťahu ku konkrétnym námietkam a vysvetliť, ktoré otázky sú vyriešené už pre umiestnenie stavby a ktoré záväzné ochranné opatrenia sa dopracujú v projekte. Rovnako všeobecné úvahy o primeranosti zásahu nenahrádzajú vyhodnotenie namietaných vzťahov okien a terás k existujúcim domom.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku musí byť zrejmé, z akých dôkazov a úvah úrad vychádzal a ako sa vyrovnal s konkrétnymi námietkami. Žiadame odstrániť uvedené medzery v odôvodnení, nie iba zopakovať odkazy na všeobecné zákonné povinnosti.

VII Doručovanie a ochrana procesných práv

Pred začatím konania obyvatelia spoločným podaním upozornili mesto na možné zásahy výstavby do susedných nehnuteľností, uvádzané prepojenie investora s mestským poslancom a obavu z konfliktu záujmov. Podanie obsahovalo mená, adresy a podpisy viacerých odvolateľov a žiadosť o včasné informovanie. Mgr. Filip Gašparec v odpovedi, postúpenej aj primátorom Jánom Noskom, uistil obyvateľov o rešpektovaní procesných práv a rovnakom zaobchádzaní. Žiadame korešpondenciu založiť do spisu a vyhodnotiť pri preskúmaní namietaných procesných nedostatkov. Prezentácia projektu na občianskej rade 10. 03. 2026 nenahrádza zákonné oznámenie začatia konania ani predvolanie.

Na str. 78 úrad sám uvádza, že pri oznámení začatia konania nebola splnená žiadna podmienka § 51 ods. 3 stavebného zákona pre verejnú vyhlášku. Zámer osloviť ďalších vlastníkov nenahrádza riadne doručenie známym účastníkom. Podľa str. 73 bolo oznámenie vyvesené 04. 08. 2026 a pojednávanie sa konalo 27. 08. 2026. Pri doručení verejnou vyhláškou dňa 19. 08. 2026 medzi doručením a pojednávaním zostalo len päť celých pracovných dní (20., 21., 24., 25. a 26. august), hoci § 53 ods. 4 vyžaduje najmenej sedem pracovných dní.

Žiadame preveriť zákonnosť doručovania a doručenky jednotlivých odvolateľov. Samotné podanie námietok nepreukazuje riadne doručenie ani dodržanie lehoty na prípravu pojednávania. Žiadame posúdiť, či namietaný postup obmedzil možnosť oboznámiť sa s rozsiahlymi podkladmi a účinne navrhovať dôkazy.

Návrh na rozhodnutie a dokazovanie

Žiadame zrušenie rozhodnutia a nové prejednanie veci, preskúmanie vyššie označených záväzných stanovísk, odstránenie rozporov v podkladoch a umožnenie vyjadriť sa k doplnenému dokazovaniu podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Uvedené dôvody nadväzujú na uplatnené námietky v rozsahu, v akom ich jednotliví odvolatelia včas uplatnili; pri každom odvolateľovi treba prípadnú koncentráciu posúdiť individuálne, vrátane námietok smerujúcich proti samotnému odôvodneniu a postupu úradu.

Navrhujeme vykonať dôkazy: napadnutým rozhodnutím; pôvodnými námietkami a dokladmi o ich podaní; spoločným podaním obyvateľov a odpoveďami mesta označenými v časti VII; oboma označenými verziami súhrnnej správy z januára 2026; svetlotechnickým posúdením z októbra 2025; projektovými rezmi zachytenými na fotografiách s kótami 472,55 a 474,37 m n. m. a koordinačnou situáciou s označením objektov A–C; výkresom „Situácia – obalové krivky a rozhľady"; e-mailom Dopravného úradu z 27. 03. 2026; označenými stanoviskami a ďalšími vyššie požadovanými listinami. Listiny založené v správnom spise žiadame vykonať zo spisu. Príloha č. 1 obsahuje identifikáciu a podpisy odvolateľov.

V Banskej Bystrici dňa 12. Októbra 2026

Príloha 1 Odvolatelia a podpisy

K odvolaniu proti rozhodnutiu č. OVZ-SU 166178/31982/2026/FUF z 24. 09. 2026. Podpisom podávam celé pripojené odvolanie vo vlastnom mene. Označené nehnuteľnosti sú v k. ú. Radvaň, ak nie je uvedené inak.

1. Ing. Branislav Brinza

Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/596, 3681/856; dom súp. č. 1514 na 5030/50; parcely C-KN, LV 7726; BSM s Ing. Jaroslavou Brinzovou

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 29-9-2026

Podpis: .....

2. Ing. Jaroslava Brinzová

Železná 15141/1, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/596, 3681/856; dom súp. č. 1514 na 5030/50; parcely C-KN, LV 7726; BSM s Ing. Branislavom Brinzom

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 6. 10. 2026 POŠTOU

Podpis: .....

3. Ing. Peter Pauer

Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/584, 3681/843 a 5030/86; dom súp. č. 15195 na 5030/86, LV 7583; podiel 1/2.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 29.9.2026

Podpis: .....

4. Balážová Martina

Železná ulica 15195/5, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/584, 3681/843 a 5030/86; dom súp. č. 15195 na 5030/86, LV 7583; podiel 1/2.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia:

Podpis: .....

5. Ing. Jozef Koščo

Zbojné 40, 067 13 Zbojné

C-KN 3681/844, 3681/595; dom súp. č. 15805/3 na 5030/57; LV 7578, podiel 1/1

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia:

Podpis: .....

6. Ing. Tomáš Čulík

Rumelková ulica 15436/1, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/597 a 3681/864; dom súp. č. 15436 na 3681/864, LV 8029; BSM s Ing. Martinou Čulíkovou.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 02.10.2026 doporučenou poštou.

Podpis: .....

Príloha 1 Odvolatelia a podpisy pokračovanie

K odvolaniu proti rozhodnutiu č. OVZ-SU 166178/31982/2026/FUF z 24. 09. 2026. Podpisom podávam celé pripojené odvolanie vo vlastnom mene. Označené nehnuteľnosti sú v k. ú. Radvaň, ak nie je uvedené inak.

7. Ing. Martina Čulíková

Rumelková ulica 15436/1, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/597 a 3681/864; dom súp. č. 15436 na 3681/864, LV 8029; BSM s Ing. Tomášom Čulíkom.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 02.10.2026 doporučenou poštou.

Podpis: .....

8. Bc. Lucia Kokošová

Rumelková ulica 14964/4, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/593 a 5030/21; dom súp. č. 14964 na 5030/21, LV 7336. C-KN 3681/787 a 3681/846, LV 7542; výlučné vlastníctvo.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia: 29.9.2026 elektronicky

Podpis: .....

9. Bc. Martina Kokošová

M. Bodického 1517/14, 050 01 Revúca

C-KN 3681/594 a 3681/845; dom súp. č. 15084 na 3681/594, LV 7456; výlučné vlastníctvo.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia:

Podpis: .....

10. Mgr. Radoslav Baran

Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/592 a 3681/848; dom súp. č. 14983 na 5030/23, LV 7393; BSM s Ing. Andreou Baranovou.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia:

Podpis: .....

11. Ing. Andrea Baranová

Rumelková ulica 14983/6, 974 05 Banská Bystrica

C-KN 3681/592 a 3681/848; dom súp. č. 14983 na 5030/23, LV 7393; BSM s Mgr. Radoslavom Baranom.

Dátum a spôsob doručenia rozhodnutia:

Podpis: .....

Mesto Banská Bystrica

Na vedomie:

záujmu pri MsZ
Redakcia bystricoviny.sk

Vec: Žiadosť obyvateľov o informovanie a transparentný postup pri pripravovanom developerskom projekte spoločnosti ARKON, a.s. v lokalite Pršianska terasa – Rezidencia Pršianska

My, obyvatelia mestskej časti Pršianska terasa, sa obraciame na mesto so žiadosťou o priebežné informovanie o všetkých krokoch a rozhodnutiach, ktoré sa týkajú pripravovanej bytovej výstavby v bezprostrednej blízkosti existujúcich rodinných domov v našej lokalite.

Dlhodobo poukazujeme na to, že kapacita kanalizácie a vodovodu je v letných mesiacoch už dnes na hranici možností, a preto považujeme za nevyhnutné, aby bolo jasne komunikované, ako bude riešené technické zabezpečenie ďalšej výstavby.

Rovnako žiadame informácie o:

- riešení parkovacích miest, aby nedochádzalo k parkovaniu pred rodinnými domami,
- dodržaní územného plánu, najmä výšky stavieb, odstupov a regulatívov,
- ochrane súkromia obyvateľov existujúcej zástavby.

Keďže ide o projekt, pri ktorom je investor zároveň verejným funkcionárom – mestským poslancom, považujeme za mimoriadne dôležité, aby bol postup mesta maximálne transparentný a aby bolo zrejmé, ako je riešený konflikt záujmov a vylúčenie z rozhodovania, ak sa naň vzťahuje.

Žiadame preto, aby sme boli ako obyvatelia včas a riadne informovaní o všetkých krokoch, konaniach a rozhodnutiach, ktoré sa týkajú predmetnej výstavby, a aby nám bolo umožnené sledovať ich priebeh.

Ďakujeme za pochopenie a za zodpovedný prístup k ochrane kvality života v našej lokalite.

S pozdravom
obyvatelia Pršianskej terasy

Obvod

Meno Ulica Podpis

Gmail

Odpoveď

Gašparec Filip Mgr. <filip.gasparec@banskabystrica.sk> Tue, Mar 24, 2026 at 11:15 AM
To: Pršianska terasa lokalita F <prsianskaterasaf@gmail.com>

Vážení obyvatelia Pršianskej terasy, lokality F,

písomným podaním ste sa obrátili na mesto Banská Bystrica so žiadosťou o priebežné informovanie o všetkých krokoch a rozhodnutiach, ktoré sa týkajú pripravovanej bytovej výstavby v lokalite Pršianska terasa.

Po dôkladnom oboznámení sa s Vašou žiadosťou uvádzame, že tunajší stavebný úrad k dnešnému dňu neeviduje žiadny dispozičný procesný úkon investora, ktorého predmetom bola žiadosť o začatie konanie o stavebnom zámere v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Za predpokladu, že takýto úkon bude tunajšiemu stavebnému úradu doručený, vrátane obligatórnych zákonných podkladov, stavebný úrad bude postupovať tak, ako v zmysle platnej a účinnej legislatívy postupuje v každom jednotlivom prípade bez rozdielu. To znamená, že ako orgán preneseného výkonu štátnej správy striktne viazaný ústavnoprávnou generálnou klauzulou Článku 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, bude konať len na základe ústavy a v intenciách a rozsahu vymedzenom právny predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, rešpektujúc pri tom diapazón procesných práv účastníkov konania. Obsahom tejto bazálnej ústavnoprávnej zásady je aj zákonný imperatív ústavodarcov na taký postup správneho orgánu, ktorý nebude zvýhodňovať ale ani neznevýhodňovať účastníkov konania medzi sebou navzájom.

Pre úplnosť stavebný úrad uvádza, že posúdenie dopadov na územie, vrátane potrebnej kapacity technickej infraštruktúry preukazuje stavebník predložením záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorými je stavebný úrad v konaní viazaný.

Na margo poukazu, že v štruktúre investora by mala figurovať osoba, ktorá je mestským poslancom, stavebný úrad uvádza, že jeho rozhodovacia činnosť je preneseným výkon štátnej správy, pre ktorú je signifikantný už spomínaný ústavný článok 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, pričom skutočnosť, či niekto je alebo nie je poslancom mestského zastupiteľstva ako reprezentanta originálneho výkonu samosprávy je pre tunajší stavebný úrad bez právnej relevancie (nakoľko mestský poslanec nie je stavebnému úradu nadriadený, ale naopak vzťahuje sa na neho zákon tak, ako na ostatných občanov Slovenskej republiky bez rozdielu) a rovnako tak je podľa právneho poriadku Slovenskej republiky vo vzťahu k stavebnému úradu irelevantnou aj otázka možnej inkompatibility.

S úctou,

Mgr. Filip Gašparec

MESTO BANSKA BYSTRICA

Československej armády 26

974 01 Banská Bystrica

+421 48 4330 104
filip.gasparec@banskabystrica.sk
www.banskabystrica.sk

